José Cañas García (1 de 2)
SECRETARIO DELEGADO COMISIÓN URBANISMO
Fecha Firma: 12/04/2018
HASH: 7396c05067d71374b2f5e262fa99d1cb

Tomás Consentino López (2 de 2)
pte.Delegado de la Comisión Informativa de Urbanismo
Fecha Firma: 12/04/2018
HASH: b88ac515dd8a4cef63e8f56f3de6cabb

ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO

Fecha: 10-04-2018

Sesión: Ordinaria **Acta**: 5/2018

Hora de Inicio: 12:00 h
Hora de Terminación: 12:23 h

Asistentes:

Presidente:
D. Tomás Consentino López.

Vocales:
D. Luis López Sánchez.
Dª. Lucia Ana Hernández Hernández.
D. Francisco Navarro Méndez
D. Juan José Asensio Alonso.
Dª. Clara Valverde Soto.
Dª Isabel María Torrente Zorrilla.

Secretario:
D. José Cañas García

En la Ciudad de Águilas siendo el día y la hora reseñados, se inicia la sesión ordinaria en esta Casa Consistorial los señores concejales que integran la C.I.M.U. que arriba se reseñan, para el estudio y dictamen que se citan el presente:

ORDEN DEL DÍA:

1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR Nº 4 DE FECHA 12 DE MARZO 2018.

2.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/23/17 G- 3130/2017. D. Gregorio González Muñoz. Licencia de obras para **AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SITA EN CALLE QUITO Nº 5 DE CALABARDINA (ÁGUILAS)**.

3.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/09/2018 G-1207/2018. D. Francisco Asensio Muñoz. Licencia de obras para **SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA EN VIVIENDA SITA EN CALLE ANCHA Nº 9 DE ÁGUILAS**.

4.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/54/2017 G-7376/2017. D. Pedro López Sáez en representación de MOLINO SALTAOR S.L. Licencia municipal para **MOVIMIENTO DE TIERRAS Y ROTURACIÓN PARA CULTIVO ECOLÓGICO EN POLIGONO 16 PARCELAS 41, 42 Y 46 DE ÁGUILAS.**

5.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/17/2018 G-2297/2018. D. Jesús Ramón Paredes Reverte. Licencia municipal de obras para **PISCINA EN VIVIENDA EN AVDA. RIO SEGURA Nº 79 DE CALABARDINA EN ÁGUILAS.**

6.- TOMA DE CONOCIMIENTO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL 20-03-2018. EXPEDIENTE: 2531/202/04 G-896/2017. D. Juan López Méndez en representación de Pozo Sur S.L. Licencia municipal de obras para **CONSTRUCCIÓN DE BANCADAS PARA VACUUM DE 14 PALETS Y ESTRUCTURA PARA SOPORTE CENTRAL FRIGORÍFICA EN ALMACÉN HORTOFRUTICOLA SITA EN CALLE DON CARNAL Nº 11 DEL POLIGONO INDUSTRIAL "LAS MAJADAS" DE ÁGUILAS**.

El presidente abrió la sesión y se procedió a examinar los asuntos citados de lo que se levanta la presente acta que consta de 23 páginas, lo que se certifica en el lugar y fecha expresados.

Ayuntamiento de Águilas

CIF P3000300H, Dirección: Plaza de España, 14, Águilas. 30880 Murcia. Tfno. 968418800. Fax: 968418865

ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO

Fecha: 10-04-18	**Sesión:** Ordinaria.	**Acta**: 5/18

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ASUNTO: 1.- APROBACIÓN SI PROCEDE DEL ACTA nº. 5/2018 DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 12-03-2018.

Abierta la sesión, se procedió a dar lectura al Acta de la sesión anterior distribuida en la convocatoria, del pasado 6 de Marzo de 2018, que se aprobó por unanimidad, disponiéndose su transcripción al libro reglamentario.

EL PRESIDENTE **EL SECRETARIO DE LA COMISION**

Ayuntamiento de Águilas

CIF P3000300H, Dirección: Plaza de España, 14, Águilas. 30880 Murcia. Tfno. 968418800. Fax: 968418865

ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO

2.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/23/17 G- 3130/2017. D. Gregorio González Muñoz. Licencia de obras para **AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SITA EN CALLE QUITO Nº 5 DE CALABARDINA (ÁGUILAS)**.

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- D. Gregorio González Muñoz (N.I.F. 23.213.328– A) ha presentado escrito de fecha 21 de marzo de 2017, en el que solicita licencia de obras para AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SITA EN CALLE QUITO Nº 5 DE CALABARDINA (ÁGUILAS), al que acompaña la documentación identificativa y técnica necesaria (proyecto básico y de ejecución, dirección de obra, etc.).

SEGUNDO.- Con fecha 22 de marzo de 2018 se emite el siguiente informe por D. Francisco Javier Rollán Sánchez, Arquitecto Municipal, en los siguientes términos:

"En contestación a la Providencia del Jefe de la Sección de Licencias, Medio Ambiente e Información Urbanística de fecha 20/03/2018, en relación a licencia municipal de obras para AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA en Calle Quito Nº 5, URBANIZACION COSTAS DE CALABARDINA, CALABARDINA (AGUILAS), el técnico que suscribe en el ámbito de sus competencias informa:

En cuanto a la documentación de proyecto aportada con fecha 18.03.2018 y una vez estudiada ésta se puede informar que en la misma se subsanan los reparos de mi informe de fecha 19.06.2017 y por lo tanto, el técnico que suscribe el presente concluye:

1.- HABITABILIDAD Y ACCESIBILIDAD:

Cumple las prescripciones de la orden de 29-02-1944 del Ministerio de la Vivienda, B.O.E. de 1 de Marzo de 1.944 y modificaciones del B.O.E. de 24-02-45 sobre "Condiciones Higiénicas Mínimas que han de reunir las viviendas".
Así como la Ley 5/95 de 7 de Abril "Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General".
Cumple la Orden de 15 de Octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente sobre Accesibilidad en Espacios Públicos y Edificación.
Igualmente cumple CTE DB-SUA y CTE DB-HS.

2.- URBANISMO:
Cumple la normativa que le es de aplicación.

Ayuntamiento de Águilas

CIF P3000300H, Dirección: Plaza de España, 14, Águilas. 30880 Murcia. Tfno. 968418800. Fax: 968418865

3.- NORMATIVA ARQUEOLOGICA:
No se encuentra en zona de protección arqueológica.

4.- AFECCIONES:
No se encuentra incluido en ninguna zona de protección del dominio público.

5.- PROPUESTA:
El proyecto cumple con la Normativa Urbanística del Texto Refundido de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Águilas y la propia del Plan Especial "Costas de Calabardina" **y procede la concesión de licencia."**

TERCERO.- El Arquitecto Técnico Municipal, D. Cristóbal J. Cáceres Navarro, con fecha 2 de abril de 2018, ha emitido informe previo de supervisión, en el que pone de manifiesto el estado de los servicios urbanísticos, expresando su conformidad por el **presupuesto de ejecución material que asciende a la cantidad de 11.300 euros**, con una **ocupación de la vía pública de 1 contenedor por 1 mes**.

CUARTO.- El mismo técnico, con fecha 2 de abril de 2018, ha emitido informe valorando las obras de urbanización que afectan a la parcela, a efectos de fianza, en la cantidad de **541, 60 euros.**

QUINTO.- Con fecha 5 de abril de 2018, el Jefe de Sección de Medio Ambiente e Información Urbanística, ha emitido informe jurídico.

A los hechos anteriores les resultan de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Los artículos 9 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955.

SEGUNDO.- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

TERCERO.- Normativa Urbanística del P.G.O.U., contenida en el Texto Refundido aprobado definitivamente el 20 de febrero de 2003 (publicado en el B.O.R.M el 12 de noviembre de 2004).

CUARTO.- Ley 13/2015, de 30 de marzo de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

QUINTO.- Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado mediante Real Decreto 3.288/78, de 25 de noviembre.

SEXTO.- Artículo 74 y 81 del Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

SÉPTIMO.- Artículo 21.1 de la Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local.

La Comisión Municipal Informativa de Urbanismo, propone la emisión del siguiente

DICTAMEN:

PRIMERO.- Conceder a D. Gregorio González Muñoz (N.I.F. 23.213.328– A) licencia de obras para AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SITA EN CALLE QUITO Nº 5 DE CALABARDINA (ÁGUILAS), conforme al proyecto básico y de ejecución visado redactado por el Arquitecto D. Pedro Hernández Martínez; con un **presupuesto de ejecución material de 11.300 €. y una ocupación de la vía pública de un contenedor durante 1 mes.**

SEGUNDO.- La licencia quedará condicionada al cumplimiento de las condiciones genéricas que se incorporarán a la misma.

TERCERO.- El titular de la licencia deberá aportar, antes de iniciarse las obras, **fianza por importe de 541, 60 euros**, para responder de las obligaciones urbanísticas que le afecten.

Por unanimidad de los señores asistentes, se aprobó la anterior propuesta.

El anterior dictamen se eleva a **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.**

Ayuntamiento de Águilas

CIF P3000300H, Dirección: Plaza de España, 14, Águilas. 30880 Murcia. Tfno. 968418800. Fax: 968418865

ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO

3.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/09/2018 G-1207/2018. D. Francisco Asensio Muñoz. Licencia de obras para **SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA EN VIVIENDA SITA EN CALLE ANCHA Nº 9 DE ÁGUILAS**.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- D. Francisco Asensio Muñoz (N.I.F. 23.238.624– E) ha presentado escrito de fecha 14 de febrero de 2018, con entrada en Registro el mismo día, en el que solicita licencia de obras para SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA EN VIVIENDA SITA EN CALLE ANCHA Nº 9 DE ÁGUILAS, al que acompaña la documentación identificativa y técnica necesaria (proyecto básico y de ejecución, dirección de obra, etc.).

SEGUNDO.- Con fecha 16 de marzo de 2018 se emite el siguiente informe por D. Francisco Javier Rollán Sánchez, Arquitecto Municipal, en los siguientes términos:

"En contestación a la Providencia del Teniente Alcalde delegado en el área de esta competencia de fecha 15.02.2018, sobre el asunto de referencia, el Técnico que suscribe informa lo siguiente:

1/ Que el Proyecto Básico y de Ejecución presentado de "Sustitución de cubierta" en vivienda en Calle Ancha, nº 9, **propone actuar sobre elementos estructurales con un grado de intensidad que hace que dicha actuación sea considerada como una obra mayor.**

Se justifica esta actuación de reparación por daños estructurales **en base al Artículo 110 *"Deberes legales de uso, conservación y rehabilitación"* de la Ley 13/2015**, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia que se pronuncia en este sentido:

"1. Los propietarios de toda clase de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones deberán destinarlos a usos que no resulten incompatibles con la ordenación territorial y el planeamiento urbanístico ***y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad universal y ornato público.*** *Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y del paisaje y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal."*

2/ Esta actuación **no supone una modificación de los parámetros urbanísticos prexistentes de dicha edificación.**

Ayuntamiento de Águilas

CIF P3000300H, Dirección: Plaza de España, 14, Águilas. 30880 Murcia. Tfno. 968418800. Fax: 968418865

Por todo lo antes expuesto, el técnico que suscribe en el ámbito de las competencias **informa favorablemente para conceder esta licencia."**

TERCERO.- El Arquitecto Técnico Municipal, D. Cristóbal J. Cáceres Navarro, con fecha 16 de marzo de 2018, ha emitido informe previo de supervisión, en el que pone de manifiesto el estado de los servicios urbanísticos, expresando su conformidad por el **presupuesto de ejecución material que asciende a la cantidad de 12.309, 24 euros**, con una **ocupación de la vía pública de 1 contenedor por 1 mes**.

CUARTO.- El mismo técnico, con fecha 16 de marzo de 2018, ha emitido informe valorando las obras de urbanización que afectan a la parcela, a efectos de fianza, en la cantidad de **917, 72 euros.**

QUINTO.- Con fecha 5 de abril de 2018, el Jefe de Sección de Medio Ambiente e Información Urbanística, ha emitido informe jurídico.

A los hechos anteriores les resultan de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Los artículos 9 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955.

SEGUNDO.- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

TERCERO.- Normativa Urbanística del P.G.O.U., contenida en el Texto Refundido aprobado definitivamente el 20 de febrero de 2003 (publicado en el B.O.R.M el 12 de noviembre de 2004).

CUARTO.- Ley 13/2015, de 30 de marzo de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

QUINTO.- Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado mediante Real Decreto 3.288/78, de 25 de noviembre.

SEXTO.- Artículo 74 y 81 del Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

Ayuntamiento de Águilas

CIF P3000300H, Dirección: Plaza de España, 14, Águilas. 30880 Murcia. Tfno. 968418800. Fax: 968418865

SÉPTIMO.- Artículo 21.1 de la Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local.

La Comisión Municipal Informativa de Urbanismo, propone la emisión del siguiente,

DICTAMEN:

PRIMERO.- Conceder a D. Francisco Asensio Muñoz (N.I.F. 23.238.624– E) licencia de obras para SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA EN VIVIENDA SITA EN CALLE ANCHA Nº 9 DE ÁGUILAS, conforme al proyecto básico y de ejecución visado redactado por los Arquitectos D. Francisco Delgado Carrasco y D. José Pascual Simó Mezquita; con un **presupuesto de ejecución material** de **12.309,24 €. y una ocupación de la vía pública de un contenedor durante 1 mes.**

SEGUNDO.- La licencia quedará condicionada al cumplimiento de las condiciones genéricas que se incorporarán a la misma.

TERCERO.- El titular de la licencia deberá aportar, antes de iniciarse las obras, **fianza por importe de 917, 72 euros**, para responder de las obligaciones urbanísticas que le afecten.

Por unanimidad de los señores asistentes, se aprobó la anterior propuesta.

El anterior dictamen se eleva a **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.**

Ayuntamiento de Águilas

CIF P3000300H, Dirección: Plaza de España, 14, Águilas. 30880 Murcia. Tfno. 968418800. Fax: 968418865

ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO

4.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/54/2017 G-7376/2017. D. Pedro López Sáez en representación de MOLINO SALTAOR S.L. Licencia municipal para **MOVIMIENTO DE TIERRAS Y ROTURACIÓN PARA CULTIVO ECOLÓGICO EN POLIGONO 16 PARCELAS 41, 42 Y 46 DE ÁGUILAS.**

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante escrito de fecha 26 de septiembre de 2017, con entrada en Registro el día 28 de septiembre de 2017, D. Pedro López Saez (N.I.F. 23.231.247 - M), en representación de la mercantil MOLINO SALTADOR S.L. (B - 73663700), solicita licencia municipal para **MOVIMIENTOS DE TIERRAS Y ROTURACIÓN PARA CULTIVO ECOLÓGICO EN POLÍGONO 16, PARCELAS 41 a) 42 Y 46 DE COPE (ÁGUILAS),** acompañando la documentación identificativa y técnica correspondiente, **incluida la documentación catastral de las citadas parcelas, constando que las mismas están destinadas al cultivo.**

SEGUNDO.- Con fecha 16 de octubre de 2017 se emite informe favorable por D. Juan de Dios Hernández García, Arqueólogo Municipal.

TERCERO.- Con fecha 19 de octubre de 2017 se emite informe por D. Enrique Agustín Delgado Carrasco, Técnico Municipal de Medio Ambiente, en los siguientes términos:

"De acuerdo a la providencia de fecha 3 de octubre de 2017 mediante la cual, el Sr. Teniente de Alcalde delegado del Área Económico-Productiva me direcciona el expediente epigrafiado para que, en el ámbito de mis competencias como técnico municipal de medio ambiente, emita informe correspondiente, le informo:

ANTECEDENTES.

- El interesado, D. Pedro López Sáez, representando a la mercantil Molino Saltaor, S.L., el día 28 de septiembre de 2017, registra con el número 19125, Solicitud de Autorización para Movimiento de Tierras y Roturación en Polígono 16, Parcelas 41, 42 y 46, en Paraje de Cope, t.m. de Águilas.

Ayuntamiento de Águilas

CIF P3000300H, Dirección: Plaza de España, 14, Águilas. 30880 Murcia. Tfno. 968418800. Fax: 968418865

El interesado adjunta:

- Memoria descriptiva y valoración de obras de movimiento de tierras y roturación para cultivo ecológico, elaborada por el propio interesado el 27 de septiembre de 2017.

FUENTES DE CONSULTA

1. Sistema de Identificación de Parcelas Agrícolas del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.
2. Sistema de Información Territorial - SITMURCIA - de la Región de Murcia.
3. Sede digital del catastro.
4. Ley 4/ 1992, de 30 de julio, de protección y ordenación del territorio de la Región de Murcia.
5. Decreto 57/2004, de 18 de junio, por el que se aprueban las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia.
6. Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad.
7. Ley 4/2009 de 14 de mayo de Protección Ambiental Integrada
8. Ley 21/2013, de 29 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
9. Decreto Ley 2/2014, de 1 de agosto, de medidas tributarias, de simplificación administrativa y en materia de función pública.
10. Ley 2/2017, de 8 de febrero, de medidas fiscales, administrativas y de ordenación.

INFORME

1. El objeto de dicha solicitud es conseguir autorización para proceder a desarrollar obras de acondicionamiento de terreno (movimientos de tierra y roturación) para posterior cultivo ecológico de hortalizas. Estos trabajos consistirán en labrado-esponjamiento del terreno con grada o "topo", eliminación de piedras superficiales y nivelación del terreno y preparación para cultivo.
2. El emplazamiento lo conforman tres parcelas, 41(subparcela A), 42 y 46 del mismo polígono 16, en catastro de rústica, teniendo centro geométrico en las coordenadas UTM, ETRS 89 Huso 30, X: 633489-Y: 4144845

Ayuntamiento de Águilas
CIF P3000300H, Dirección: Plaza de España, 14, Águilas. 30880 Murcia. Tfno. 968418800. Fax: 968418865

(parcela 41.A); X: 633463-Y: 4144710 (parcela 42); X: 633151- Y: 4144653 (parcela 46).

3. La superficie conjunta de terreno conformada por las tres parcelas, de acuerdo a lo expuesto en la documentación aportada, es de 9,40 Has.

4. Las tres parcelas se ubican dentro del Espacio Natural Protegido "Parque Regional Cabo Cope-Puntas de Calnegre", figura que carece de Plan de Ordenación de Recursos Naturales, encontrándose en tramitación.

5. La cobertura vegetal en las tres parcelas objeto de esta autorización es prácticamente insignificante, quedando esta reducida a pequeñas manchas de vegetación arbustiva. De hecho, el sistema de identificación de parcelas agrícolas, caracteriza como tierras arables al recinto 1 de la parcela 41; los recintos 1 y 3 de la parcela 42 (91% del total) y recintos 1,2 y 5 (90% del total) de la parcela 46.

6. Las tres parcelas son bastante llanas, con pendiente media inferior al 5% en cada caso.

7. Dicho emplazamiento no pertenece a ningún espacio protegido de la Red Natura 2000.

8. No discurre en el emplazamiento ningún cauce que implique la solicitud de emisión de informe sectorial del órgano competente de Cuenca

9. No queda afectado por las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia.

10. El suelo objeto de la actuación está en la categoría de Suelo No Urbanizable de régimen común, SNU-0 en el PGOU, mientras que en el PGMO, actualmente en aprobación provisional , viene como NUpe_ENP, estando permitido el uso agrícola en el primer caso y sujeto a autorización sectorial del órgano ambiental en el segundo.

11. El presupuesto de total de los trabajos de acondicionamiento asciende a nueve mil novecientos treinta y un euros con setenta céntimos.

CONCLUSIÓN

Ayuntamiento de Águilas

CIF P3000300H, Dirección: Plaza de España, 14, Águilas. 30880 Murcia. Tfno. 968418800. Fax: 968418865

El carácter agrícola de este emplazamiento es marcado y manifiesto, no obstante, al quedar emplazado dentro de la figura del Parque Regional con plan de ordenación de recursos naturales en tramitación y, por tanto, no estando los usos definidos, la legislación vigente en materia de medio natural, Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad, en su artículo 23 de Protección Cautelar, indica textualmente:

> *l. Durante la tramitación de un Plan de Ordenación de Recursos Naturales o delimitado un Espacio Natural Protegido y mientras éste no disponga del correspondiente planeamiento regulador, no podrán realizarse actos que supongan una transformación sensible a la realidad física y biológica que pueda llegar a hacer imposible o dificultar de forma importante la consecución de objetivos de dicho plan.*
>
> *2. Iniciado el Procedimiento de Aprobación de un PORN y hasta que ésta se produzca no podrá reconocerse a los interesados la facultad de realizar actos de transformación de la realidad física, geológica y biológica sin informe favorable de la Administración actuante.*
>
> *3. El informe a que se refiere el apartado anterior deberá ser sustanciado y emitido por el órgano ambiental de la administración actuante en un plazo máximo de noventa días.*

De esta forma, para continuar con la tramitación de concesión de la autorización solicitada, es necesario solicitar informe a la Administración actuante, en este caso, la Oficina de Impulso socioeconómico del Medio Ambiente, D.G del Medio Natural, de la Consejería de Turismo, Cultura y Medio Ambiente, para que en el plazo máximo de 90 días que marca el ordenamiento jurídico, se pronuncie respecto a esta actuación."

CUARTO.- Con fecha de salida 8 de noviembre de 2017 se remite a la Oficina de Impulso Socioeconómico del Medio Ambiente la solicitud de informe sectorial, sin que, hasta la fecha, se tenga constancia de respuesta alguna, habiendo transcurrido sobradamente los tres meses del plazo legal.

QUINTO.- Con fecha 19 de octubre de 2017 se presenta en Registro Municipal denuncia del SEPRONA (que recoge denuncias de Ecologistas en Acción), contra D. Pedro López Sáez, por la realización de movimientos de tierra y roturación careciendo de licencia urbanística, por entender que constituye una infracción de la Ley 13/2015 de

CIF P3000300H, Dirección: Plaza de España, 14, Águilas. 30880 Murcia. Tfno. 968418800. Fax: 968418865

Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (**expediente del Negociado de Policía Urbana vinculado G-8042/2017**). A la vista de las alegaciones presentadas por el interesado a través de escrito con fecha de entrada en Registro Municipal del 24 de noviembre de 2017, mediante Decreto de Alcaldía de fecha 6 de diciembre de 2017 se resolvió lo siguiente:

"1º.- Archivar el expediente administrativo nº 8042/2017, relativo a las denuncias por la realización , sin licencia, de movimientos de tierra y roturación de las parcelas 42 y 43 del Polígono 16, sitas en Calabardina, término municipal de Águilas, presentadas por el SEPRONA (que se apoya, a su vez, en las presentadas por la asociación "Ecologistas en Acción" el día 5 de octubre de 2017), constando como denunciado D. Pedro López Sáez, sin que proceda adoptar sanción alguna contra este último, en base a los siguientes argumentos:

1º. Existe un **defecto de forma en la denuncia del SEPRONA**, ya que no coinciden las parcelas denunciadas por "Ecologistas en Acción" (parcela 98 del polígono 99 en el paraje El Garrobillo, del término municipal de Lorca, con superficie de 126 Hectáreas), con las inspeccionadas por el SEPRONA (parcelas 42 y 43 del polígono 16 de COPE, en el término municipal de Águilas, con superficie que no supera las 1O Hectáreas).

2º. **La actividad agrícola**, a la que se destinan los terrenos inspeccionados y denunciados por el SEPRONA, **es compatible con la calificación urbanística** asignada por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Águilas (SNU-O), según el artículo 547 y siguientes de la normativa urbanística municipal y el artículo 93.1 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia; de manera que resulta evidente el marcado carácter agrícola de las citadas parcelas , a la vista de la información que se contiene en el Catastro y en el Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas (SIGPAC).

3º. **El denunciado, con fecha 28 de septiembre de 2017 (antes de tramitarse las denuncias) solicitó autorización para movimiento de tierras y roturación en las parcelas 41, 42 y 43 del polígono 16 de Cabo COPE (Águilas),** para la actividad de cultivo ecológico de hortalizas en dicha zona, acompañando la correspondiente memoria de actuaciones (**expediente 7376/2017**); habiendo solicitado el Ayuntamiento, con fecha 8 de noviembre de 2017, informe sectorial a la Oficina de Impulso Socioeconómico del Medio Ambiente, con carácter previo al otorgamiento de la correspondiente licencia (en la denuncia del SEPRONA se hace constar la voluntad del denunciado de normalizar la situación, cuestión que se acredita con los documentos presentados).

4°. Las actuaciones referidas en el Acta-Denuncia del SEPRONA están siendo objeto de conocimiento por la Dirección General de Medio Natural de la Consejería de Turismo,

Ayuntamiento de Águilas

CIF P3000300H, Dirección: Plaza de España, 14, Águilas. 30880 Murcia. Tfno. 968418800. Fax: 968418865

Cultura y Medio Ambiente de la CARM (expediente FO 2017 0260); por lo que no procede que el Ayuntamiento de Águilas incoe un nuevo expediente con identidad de sujeto y por los mismos hechos; ya que, de lo contrario, estaría vulnerando el principio penal "non bis in idem" (no se puede sancionar dos veces a un mismo sujeto por los mismos hechos y fundamentos).

5°. **La ausencia de valores medioambientales susceptibles de protección** en las parcelas propiedad del denunciado (parcelas 42 y 43 del polígono 16 de COPE, Águilas), estando considerados los terrenos como destinados al cultivo y laboreo agrícola de regadío desde hace ya varias décadas, sin que conste pretensión de cambio de uso alguno.

6°. El incumplimiento por la Administración Regional de aprobar, en el plazo de un año, el correspondiente Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (que sirve para delimitar el espacio protegido, según el artículo 15.2 de la Ley 4/1989 , en relación con la Ley 4/ 1992, de 30 de julio, de Protección y Ordenación del Territorio de la Región de Murcia), ha hecho que la declaración de Parque de Cope carezca de operatividad o de eficacia, habiendo decaído su vigencia (véase la jurisprudencia que obra en los fundamentos jurídicos del presente informe). Abundando en el mismo argumento, resulta que en la denuncia del SEPRONA no se hace constar la existencia **del "Parque Regional Cabo COPE y Puntas de Calnegre", en la que se encuentran las parcelas denunciadas, constando sólo que se encuentran a una distancia cercana de la Torre de COPE (Bien de Interés Cultural).**

7°. A ello hay que unir que las parcelas objeto de denuncia por el SEPRONA no pertenecen a ningún espacio protegido de la Red Natura 2000, ni figuran tampoco afectadas por las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia; y las referencias que se hacen a la fauna del lugar por "Ecologistas en Acción", en su escrito, no se fundamentan con informes o estudios pormenorizados, ni pertenecen al terreno objeto de denuncia por el SEPRONA.

2º.- Sin perjuicio de todo lo anterior, el denunciado no podrá realizar actuaciones en las parcelas en cuestión, hasta que no se resuelva el expediente con el otorgamiento de la correspondiente licencia. "

SEXTO.- Posteriormente, el interesado aporta al expediente el **acuerdo de fecha 7 de noviembre de 2017 adoptado por la Dirección General de Medio Natural de la Consejería de Turismo, Cultura y Medio Ambiente de la Región de Murcia**, por el cual se inicia **expediente sancionador F020170260** en su contra, por "la modificación sustancial de la cubierta vegetal del monte sin la correspondiente autorización", principalmente en las parcelas nº 41, 42, 46 y 47 del polígono nº 16 (expediente que se encuentra actualmente recurrido por el interesado). En dicho acuerdo se hace constar,

CIF P3000300H, Dirección: Plaza de España, 14, Águilas. 30880 Murcia. Tfno. 968418800. Fax: 968418865

entre otras cuestiones, lo siguiente:

"Aunque la roturación total a día de hoy ha abarcado unas 10,64 hectáreas, la superficie que ha afectado realmente a suelo forestal no es la total, sino una parte de la misma de 1,06 hectáreas, delimitada con trama verde en el plano que se adjunta. **El resto de terrenos se corresponden con cultivos agrícolas abandonados, que dadas sus características y su estado actual, no podrían ser considerados como monte, ya que no cumplen los requisitos que la legislación requiere para ello**."

SÉPTIMO.- Con fecha 25 de octubre de 2017 tuvo salida en el Registro de la Confederación Hidrográfica del Segura escrito de apercibimiento a D. Pedro López Sáez, en el que se informaba de la apertura de expediente de actuaciones previas a expediente sancionador con referencia AP - 519/2017, en relación con la roturación y adecuación del terreno en las parcelas 41 y 47 del polígono 16 del término municipal de Águilas. Dicho expediente ha sido resuelto en los siguientes términos, según notificación realizada al interesado mediante comunicación de fecha 30 de enero de 2018:

"Según informe del agente medioambiental incardinado en esta Comisaría de Aguas**, no se está realizando riego fuera del perímetro autorizado a fecha del presente informe,** por lo que, **al no existir hechos constitutivos de infracción administrativa** según el Texto Refundido de la Ley de Aguas (Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas), en adelante TRLA, **se procede a finalizar el expediente de actuaciones previas y al archivo del mismo**."

OCTAVO.- Con fecha 2 de abril de 2018, el Jefe de Sección de Medio Ambiente e Información Urbanística, ha emitido informe jurídico.

A los hechos anteriores les resultan de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

- Normativa Urbanística del P.G.O.U. contenida en el Texto Refundido aprobado definitivamente el 20 de febrero de 2003 (publicado en el B.O.R.M. el 12 de noviembre de 2004).

- Los artículos 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955.

- Ley 13/2015 de 30 de marzo de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (artículos 263 y siguientes).

Ayuntamiento de Águilas

CIF P3000300H, Dirección: Plaza de España, 14, Águilas. 30880 Murcia. Tfno. 968418800. Fax: 968418865

- Ley 43/2003 de 21 de noviembre de Montes.

- Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (artículos 22 y 80).

- Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público.

- Ley 4/2009 de 14 de mayo de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia (artículos 59 y siguientes).

- Decreto Ley 2/2014 de 1 de agosto de Medidas Tributarias, de Simplificación Administrativa y en Materia de Función Pública (artículos 6 y 8).

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

- Decreto 57/2014, de 18 de junio , por el que se aprueban las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia.

- Sistema de Información Territorial de la Región de Murcia "SITMURCIA".

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley, y Real Decreto 64/1994, de 21 de enero que modifica el anterior (Preámbulo y Art. 1).

- Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia (Art. 55).

- Artículo 21.1 de la Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local.

Vistos los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos, **aunque ha transcurrido el plazo legal de 3 meses sin que se haya emitido el informe sectorial** solicitado a la Oficina de Impulso Socioeconómico del Medio Ambiente, lo cierto es que, en su expediente sancionador nº F020170260**, la Dirección General de Medio Natural de la Consejería de Turismo, Cultura y Medio Ambiente reconoce expresamente que las parcelas para las cuales se solicita la licencia** (parcelas 41 a, 42 y 46 del polígono 16 de COPE) **no tienen la condición legal de "monte", constando en la documentación catastral la condición de terrenos destinados al cultivo agrícola**; por lo cual, el que suscribe, de acuerdo con los artículos 22 y 80 de Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, realiza la siguiente

La Comisión Municipal Informativa de Urbanismo, propone la emisión del siguiente,

DICTAMEN:

Ayuntamiento de Águilas

CIF P3000300H, Dirección: Plaza de España, 14, Águilas. 30880 Murcia. Tfno. 968418800. Fax: 968418865

PRIMERO.- Conceder a D. Pedro López Saez (N.I.F. 23.231.247-M), en representación de la mercantil MOLINO SALTADOR S.L. (B-73663700), licencia municipal para **MOVIMIENTO DE TIERRAS Y ROTURACIÓN PARA CULTIVO ECOLÓGICO EN POLÍGONO 16, PARCELAS 41a) 42 Y 46 DE COPE (ÁGUILAS)**, de conformidad con la memoria descriptiva valorada presentada por el interesado, con un **presupuesto de ejecución material de 6.840 €**.

SEGUNDO.- La licencia quedará sujeta a las siguientes **condiciones específicas:**

Sin perjuicio de la resolución final del expediente sancionador nº FO20170260, incoado por la Dirección General de Medio Natural, **las actuaciones no podrán desarrollarse fuera de los límites de las parcelas autorizadas mediante la presente licencia municipal**.

Por unanimidad de los señores asistentes, se aprobó la anterior propuesta.

El anterior dictamen se eleva a **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.**

Ayuntamiento de Águilas

CIF P3000300H, Dirección: Plaza de España, 14, Águilas. 30880 Murcia. Tfno. 968418800. Fax: 968418865

ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO

5.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/17/2018 G-2297/2018. D. Jesús Ramón Paredes Reverte. Licencia municipal de obras para **PISCINA EN VIVIENDA EN AVDA. RIO SEGURA Nº 79 DE CALABARDINA EN ÁGUILAS.**

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Mediante escrito con fecha de entrada en el Registro Municipal 16 de Marzo de 2018, D. Jesús Ramón Paredes Reverte (N.I.E. 23250087-P), solicita licencia municipal de obras para PISCINA EN AVDA. RIO SEGURA Nº 79 DE ÁGUILAS, aportando memoria técnica identificativa.

SEGUNDO.- Con fecha 4 de Abril de 2018 se emite informe por el Arquitecto Municipal, D. Francisco Javier Rollán Sánchez, en los siguientes términos:

"En relación a licencia municipal de obras para construcción de una PISCINA PRIVADA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA en Avenida del Río Segura Nº 79 (Águilas), el técnico que suscribe en el ámbito de sus competencias informa:

El uso propuesto es compatible con el residencial que es el uso característico de la parcela en la que se proyecta.

El proyecto cumple tanto con lo requerido por el Plan Especial de dicha urbanización, así como por lo requerido en el Plan General de Ordenación Urbana de Águilas vigente.

Igualmente cumple lo requerido por el CTE.

De todo lo antes descrito, **se concluye en el ámbito de mis competencias que puede procederse a la concesión de la licencia."**

TERCERO.- El Arquitecto Técnico Municipal, D. Cristóbal J. Cáceres Navarro, con fecha 4 de abril de 2018, ha emitido informe previo de supervisión, en el que pone de manifiesto lo siguiente:

1.- CONDICIONES DEL SOLAR.

- Se trata de un edificio de cierta antigüedad.

2.- SERVICIOS URBANISTICOS.
ACERA.
* Está pavimentada y presenta un buen estado de conservación, si en el transcurso de las obras sufriera deterioros, se repondrá o sustituirá tal cual el pavimento actual.

BORDILLOS.
* El bordillo que delimita la zona peatonal del asfalto es tipo bicapa, donde deberán conservarse respetando una correcta colocación y eliminación de las piezas rotas o con mermas que puedan ocasionarse durante la ejecución de la obra.

PASOS PARA MINUSVÁLIDOS.
* Está pavimentado y presenta un buen estado de conservación, si en el transcurso de las obras sufriera deterioros, se repondrá o sustituirá tal cual el pavimento actual.

CALZADA.
* La calzada está pavimentada y en buen estado de conservación; las roturas producidas en el transcurso de las obras serán subsanadas por la propiedad. No obstante apreciamos en este momento de la visita de inspección serio problema de estancamiento de aguas pluviales en este punto o esquina.

AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.
* Esta obra no afecta a este servicio.

ALUMBRADO PÚBLICO.
* Las columnas, luminarias, brazos e instalación eléctrica existente en las calles deberán mantenerse en buen estado de funcionamiento.

OTROS SERVICIOS. (Energía eléctrica, telecomunicaciones, etc.)
* Para el resto de instalaciones urbanísticas, éstas deberán ser informadas, dirigidas y supervisadas por las compañías responsables del servicio, siempre previa autorización o licencia del Ayuntamiento de Águilas.

3.- ALINEACIONES Y RASANTES.
* En este caso la alineación es la preexistente.

4.- EDIFICACIONES EXISTENTES.
* Se encuentra construido en su totalidad.

5.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL PROYECTO.
* Las obras no han comenzado.
* El **PEM** de proyecto parece acorde con los precios de mercado.

6.- OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA.
* **1 CONTENEDOR X 1 MES.**

CUARTO.- El mismo técnico D. Cristóbal J. Cáceres Navarro, con fecha 4 de abril de 2018, ha emitido informe valorando la fianza para garantizar las obras de urbanización en la cantidad de **541,60.-€**.

QUINTO.- Con fecha 5 de abril de 2018, el Jefe de Sección de Medio Ambiente e Información Urbanística, ha emitido informe jurídico.

A los hechos anteriores les resultan de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Los artículos 9 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955.

SEGUNDO.- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

TERCERO.- Normativa Urbanística del P.G.O.U., contenida en el Texto Refundido aprobado definitivamente el 20 de febrero de 2003 (publicado en el B.O.R.M el 12 de noviembre de 2004) y Plan Especial de Calabardina.

CUARTO.- Ley 13/2015, de 30 de marzo de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

QUINTO.- Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado mediante Real Decreto 3.288/78, de 25 de noviembre.

SEXTO.- Artículo 74 y 81 del Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

SÉPTIMO.- Orden de 29-02-1944 del Ministerio de la Vivienda, B.O.E. de 1 de Marzo de 1.944 y modificaciones del B.O.E. de 24-02-45 sobre "Condiciones Higiénicas Mínimas que han de reunir las viviendas".

OCTAVO.- Ley 5/95 de 7 de Abril "Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General".

NOVENO.- Orden de 15 de Octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente sobre Accesibilidad en Espacios Públicos y Edificación.

DÉCIMO.- Artículo 21.1 de la Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local.

CIF P3000300H, Dirección: Plaza de España, 14, Águilas. 30880 Murcia. Tfno. 968418800. Fax: 968418865

La Comisión Municipal Informativa de Urbanismo, propone la emisión del siguiente:

DICTAMEN:

PRIMERO.- Conceder a D. Jesús Ramón Paredes Reverte (N.I.E. 23.250.087-P) licencia municipal de obras para CONSTRUCCIÓN DE PISCINA PRIVADA EN VIVIENDA EN AVDA. DEL RIO SEGURA Nº 79 DE CALABARDINA EN ÁGUILAS, conforme a la Memoria con fecha de entrada de Intervención profesional registrada el 13 de marzo de 2018, redactada por el Arquitecto Técnico D. Andrés Ros Mazuecos, con un presupuesto de ejecución material de **5.220.-euros**, **y ocupación de la vía pública de 1 contenedor por un mes.**

SEGUNDO.- La licencia quedará condicionada al cumplimiento de las condiciones genéricas en la medida que le afecten, que se incorporarán a la misma, **el titular de la licencia deberá acreditar, antes de iniciarse las obras, la constitución de fianza por importe de 541,60.-euros**, según informe del Arquitecto Técnico Municipal.

Por unanimidad de los señores asistentes, se aprobó la anterior propuesta.

El anterior dictamen se eleva a **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.**

Ayuntamiento de Águilas

CIF P3000300H, Dirección: Plaza de España, 14, Águilas. 30880 Murcia. Tfno. 968418800. Fax: 968418865

ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO

Por el Grupo Municipal Popular se manifiesta que no procede tomar conocimiento de los asuntos siguientes, ya que su Grupo Municipal está informado de estos expedientes a través de las Actas de la Junta de Gobierno Local.

6.- TOMA DE CONOCIMIENTO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL 20-03-2018. EXPEDIENTE: 2531/202/04 G-896/2017. D. Juan López Méndez en representación de Pozo Sur S.L. Licencia municipal de obras para **CONSTRUCCIÓN DE BANCADAS PARA VACUUM DE 14 PALETS Y ESTRUCTURA PARA SOPORTE CENTRAL FRIGORÍFICA EN ALMACÉN HORTOFRUTICOLA SITA EN CALLE DON CARNAL Nº 11 DEL POLIGONO INDUSTRIAL "LAS MAJADAS" DE ÁGUILAS**.

Con las salvedades expuestas, por mayoría de los señores asistentes se toma conocimiento.

Ayuntamiento de Águilas

CIF P3000300H, Dirección: Plaza de España, 14, Águilas. 30880 Murcia. Tfno. 968418800. Fax: 968418865